



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 591
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 1 AS
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		33 209 827	31 363 371
Annen driftsinntekt		603 410	436 433
Sum inntekter		33 813 237	31 799 804
Kostnader			
Varekostnad		598 411	440 193
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 099 126	9 099 124
Annen driftskostnad	2	790 134	877 613
Sum kostnader		10 487 670	10 416 930
Driftsresultat		23 325 566	21 382 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	621 781	279 444
Annen renteinntekt		7 433	
Sum finansinntekter		629 214	279 444
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 291 995	9 916 192
Annen rentekostnad	8	1 918 000	3 303
Sum finanskostnader		11 209 995	9 919 495
Netto finans		-10 580 781	-9 640 051
Ordinært resultat før skattekostnad		12 744 785	11 742 824
Skattekostnad på resultat	3	2 802 219	2 584 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 942 566	9 158 676
Årsresultat		9 942 566	9 158 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 942 566	9 158 676
Totalresultat		9 942 566	9 158 676
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	7	8 074 753	7 587 539
Fondsemissjon	7	-1 776 446	-1 669 259
Overført annen egenkapital	7	3 644 259	3 240 396
Sum overføringer og disponeringer		9 942 566	9 158 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	358 442 952	367 542 078
Sum varige driftsmidler		358 442 952	367 542 078
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	39 635 808	
Sum finansielle anleggsmidler		39 635 808	
Sum anleggsmidler		398 078 760	367 542 078
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 378 071	9 801 053
Andre kortsiktige fordringer		81 450	75 000
Fordring på selskap i samme konsern	5		20 770 768
Sum fordringer		10 459 521	30 646 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	11 645 687	4 443 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 645 687	4 443 707
Sum omløpsmidler		22 105 208	35 090 528
SUM EIENDELER		420 183 968	402 632 606

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 700 000	2 700 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	14 249 508	14 249 508
Sum innskutt egenkapital		16 949 508	16 949 508
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	15 794 746	12 150 487
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		15 794 746	12 150 487
Sum egenkapital		32 744 254	29 099 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	17 027 602	16 974 279
Sum avsetninger for forpliktelser		17 027 602	16 974 279
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	350 000 000	
Langsiktig konserngjeld	5		338 332 432
Sum annen langsiktig gjeld		350 000 000	338 332 432
Sum langsiktig gjeld		367 027 602	355 306 711
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		115 468	93 750
Betalbar skatt	3	972 450	722 307
Skyldige offentlige avgifter		2 048 984	1 941 461
Gjeld til selskap i samme konsern	5	8 074 753	7 587 539
Annen kortsiktig gjeld		9 200 457	7 880 843
Sum kortsiktig gjeld		20 412 112	18 225 900
Sum gjeld		387 439 714	373 532 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 183 968	402 632 606



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403500

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 591
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE SVANHOLMEN 1 AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 938 591
VESTRE SVANHOLMEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		33 209 827	31 363 371
Annen driftsinntekt		603 410	436 433
Sum inntekter		33 813 237	31 799 804
Kostnader			
Varekostnad		598 411	440 193
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 099 126	9 099 124
Annen driftskostnad	2	790 134	877 613
Sum kostnader		10 487 670	10 416 930
Driftsresultat		23 325 566	21 382 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	621 781	279 444
Annen renteinntekt		7 433	
Sum finansinntekter		629 214	279 444
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 291 995	9 916 192
Annen rentekostnad	8	1 918 000	3 303
Sum finanskostnader		11 209 995	9 919 495
Netto finans		-10 580 781	-9 640 051
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	2 802 219	2 584 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 942 566	9 158 676
Årsresultat		9 942 566	9 158 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 942 566	9 158 676
Totalresultat		9 942 566	9 158 676
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	8 074 753	7 587 539
Fondsemisjon	7	-1 776 446	-1 669 259
Overført annen egenkapital	7	3 644 259	3 240 396
Sum overføringer og disponeringer		9 942 566	9 158 676





Organisasjonsnr: 991 938 591
VESTRE SVANHOLMEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

358 442 952

367 542 078

Sum varige driftsmidler

358 442 952

367 542 078

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

39 635 808

Sum finansielle

anleggsmidler

39 635 808

Sum anleggsmidler

398 078 760

367 542 078

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

10 378 071

9 801 053

Andre kortsiktige

fordringer

81 450

75 000

Fordring på selskap i

samme konsern 5

20 770 768

Sum fordringer

10 459 521

30 646 821

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6

11 645 687

4 443 707

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

11 645 687

4 443 707

Sum omløpsmidler

22 105 208

35 090 528

SUM EIENDELER

420 183 968

402 632 606

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7

2 700 000

2 700 000

Overkurs 7

Annen innskutt egenkapital 7

14 249 508

14 249 508



Sum innskutt egenkapital		16 949 508	16 949 508
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	15 794 746	12 150 487
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		15 794 746	12 150 487
Sum egenkapital		32 744 254	29 099 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelseser	3	17 027 602	16 974 279
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	350 000 000	
Langsiktig konserngjeld	5		338 332 432
Sum annen langsiktig gjeld		350 000 000	338 332 432
Sum langsiktig gjeld		367 027 602	355 306 711
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		115 468	93 750
Betalbar skatt	3	972 450	722 307
Skyldige offentlige avgifter		2 048 984	1 941 461
Gjeld til selskap i samme konsern	5	8 074 753	7 587 539
Annen kortsiktig gjeld		9 200 457	7 880 843
Sum kortsiktig gjeld		20 412 112	18 225 900
Sum gjeld		387 439 714	373 532 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 183 968	402 632 606



Organisasjonsnr: 991 938 591
VSTRE SVANHOLMEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAP

2023

For Vestre Svanholmen 1 AS

Org. nr.: 991 938 591

Utarbeidet av

V I K A

Business Management



**Vestre Svanholmen 1 AS****Resultatregnskap**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		33 209 827	31 363 371
Annen driftsinntekt		603 410	436 433
Sum driftsinntekter		<u>33 813 237</u>	<u>31 799 804</u>
Varekostnad		598 411	440 193
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 099 126	9 099 124
Annen driftskostnad	2	790 134	877 613
Sum driftskostnader		<u>10 487 670</u>	<u>10 416 930</u>
Driftsresultat		<u>23 325 566</u>	<u>21 382 875</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	621 781	279 444
Annen renteinntekt		7 433	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 291 995	9 916 192
Annen rentekostnad	8	1 918 000	3 303
Resultat av finansposter		<u>-10 580 781</u>	<u>-9 640 051</u>
Resultat før skattekostnad		<u>12 744 785</u>	<u>11 742 824</u>
Skattekostnad på resultat	3	2 802 219	2 584 148
Årsresultat		<u>9 942 566</u>	<u>9 158 676</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	8 074 753	7 587 539
- Skatt på konsernbidrag	7	1 776 446	1 669 259
Overført annen egenkapital	7	3 644 259	3 240 396
Sum overføringer		<u>9 942 566</u>	<u>9 158 676</u>

Org.nr. 991 938 591





Vestre Svanholmen 1 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	358 442 952	367 542 078
Sum varige driftsmidler		<u>358 442 952</u>	<u>367 542 078</u>
Lån til foretak i samme konsern	5	39 635 808	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>39 635 808</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>398 078 760</u>	<u>367 542 078</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 378 071	9 801 053
Andre kortsiktige fordringer		81 450	75 000
Fordring på selskap i samme konsern	5	0	20 770 768
Sum fordringer		<u>10 459 521</u>	<u>30 646 821</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	11 645 687	4 443 707
Sum omløpsmidler		<u>22 105 208</u>	<u>35 090 528</u>
Sum eiendeler		<u>420 183 968</u>	<u>402 632 606</u>

Org.nr. 991 938 591



**Vestre Svanholmen 1 AS****Balanse**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 700 000	2 700 000
Innskutt annen egenkapital	7	14 249 508	14 249 508
Sum innskutt egenkapital		<u>16 949 508</u>	<u>16 949 508</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	15 794 746	12 150 487
Sum opptjent egenkapital		<u>15 794 746</u>	<u>12 150 487</u>
Sum egenkapital		<u>32 744 254</u>	<u>29 099 995</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	17 027 602	16 974 279
Sum avsetning for forpliktelser		<u>17 027 602</u>	<u>16 974 279</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	350 000 000	0
Gjeld til selskap i samme konsern	5	0	338 332 432
Sum annen langsiktig gjeld		<u>350 000 000</u>	<u>338 332 432</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	8 074 753	7 587 539
Leverandørgjeld		115 468	93 750
Betalbar skatt	3	972 450	722 307
Skyldige offentlige avgifter		2 048 984	1 941 461
Annen kortsiktig gjeld		9 200 457	7 880 843
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 412 112</u>	<u>18 225 900</u>
Sum gjeld		<u>387 439 714</u>	<u>373 532 612</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>420 183 968</u>	<u>402 632 606</u>

Oslo, 18.04.2024

Frode Ragnvald Albretsen
styrelederRaymond Gabrielsen
styremedlemJan Erik Thoresen
styremedlemTorstein Andreas Hagen
styremedlem

Org.nr. 991 938 591





Vestre Svanholmen 1 AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 15.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Vestre Svanholmen 1 AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2023.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	2 748 895	2 391 565
Endring i utsatt skatt	53 322	192 583
Sum skattekostnad	2 802 219	2 584 148

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	12 744 785	11 742 824
Endring i midlertidige forskjeller	-242 374	-875 376
Permanente forskjeller	-7 433	3 303
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	12 494 978	10 870 751
Avgitt konsernbidrag	-8 074 753	-7 587 539
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	4 420 225	3 283 212

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	77 398 189	77 155 815
Sum midlertidige forskjeller	77 398 189	77 155 815
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	77 398 189	77 155 815
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	17 027 602	16 974 279

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	2 748 895	2 391 565
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	-1 776 446	-1 669 259
Sum betalbar skatt i balansen	972 450	722 307

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	22 %





Vestre Svanholmen 1 AS

Noter

Note 4 – Varige driftsmidler

2023	Bygninger og annen		Sum
	Tomter	fast eiendom	
Anskaffelseskost 01.01	18 390 471	454 979 114	473 369 585
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	18 390 471	454 979 114	473 369 585
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01	0	105 827 507	105 827 507
Ordinære avskrivninger	0	9 099 126	9 099 126
Ordinære nedskrivninger	0	0	0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12	0	114 926 633	114 926 633
Balanseført verdi 31.12	18 390 471	340 052 481	358 442 952

Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 50 år. Driftsløsøre, inventar, verktøy m.m. blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.

Note 5 – Mellomværende

Fordring	2023	2022
Svanholmen Bond AS	18 332 702	0
Svanholmen Eiendomsinvest AS	21 303 106	20 770 768
Sum mellomværende	39 635 808	20 770 768

Gjeld	2023	2022
Svanholmen Bond AS	8 074 753	345 919 971
Svanholmen Eiendomsinvest AS	0	0
Sum mellomværende	8 074 753	345 919 971

Det er for regnskapsåret 2023 beregnet renter på mellomværende med rentesats 3 % p.a.

Note 6 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 0.





Vestre Svanholmen 1 AS

Noter

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkap.	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2023	2 700 000	14 249 508	12 150 487	29 099 995
Avgitt konsernbidrag	0	0	-6 298 307	-6 298 307
Årets resultat	0	0	9 942 566	9 942 566
Egenkapital per 31.12.2023	2 700 000	14 249 508	15 794 746	32 744 254

Note 8 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	350 000 000	0
Sum	350 000 000	0

Gjeld på NOK 350 000 000 er sikret ved pant i fast eiendom i selskapet. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler utgjør NOK 358 442 952.

Låneavtalene mellom banken og selskapet inneholder covenant om at LTV for konsernet ikke skal overstige 70 % ved utgangen av regnskapsåret. Selskapet skal videre til enhver tid skal ha minimum MNOK 10 tilgjengelig på konto i Sparebanken Vest samt at verdjustert egenkapital og ansvarlig lån til enhver tid skal utgjøre minimum 25 % av verdjustert total kapital. Selskapene er ikke i brudd med covenantkravene per 31.12.2023.





Verification

Transaction 09222115557515543755

Document

Årsregnskap VS AS 2023

Main document

8 pages

Initiated on 2024-04-18 14:17:24 CEST (+0200) by Vika

Business Management AS (VBMA)

Finalised on 2024-04-19 20:12:37 CEST (+0200)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signatories

Frode Albretsen (FA)

Frode.Albretsen@seabrokers.no



The name returned by Norwegian BankID was "Frode Ragnvald Albretsen"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-09-15 11:55:03 CEST (+0200)

Signed 2024-04-18 14:20:41 CEST (+0200)

Jan Erik Thoresen (JET)

janerik@alba.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jan Erik Thoresen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-02-24 08:04:58 CET (+0100)

Signed 2024-04-19 09:49:47 CEST (+0200)

Torstein Andreas Hagen (TAH)

torsteinandreashagen29@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Torstein Andreas Hagen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-05-03 14:22:15 CEST (+0200)

Signed 2024-04-18 21:07:16 CEST (+0200)

Raymond Gabrielsen (RG)

rg@centennial.no



The name returned by Norwegian BankID was "Raymond Gabrielsen"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2023-02-15 15:22:35 CET (+0100)

Signed 2024-04-19 20:12:37 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557515543755

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vestre Svanholmen 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Svanholmen 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Vestre Svanholmen 1 AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22.04.2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning - Vestre Svanholmen 1

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-04-23

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))